

Årsredovisning 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Renen avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENEN	2
FÖRVALTARBERÄTTELSE	3
FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION	4
RESULTATRAPPOR	5
BALANSRAPPORT	6
SKULDER	7
REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER	8
REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENEN	9

BRF Renen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark.

Du som ägare till en bostadsrätt äger rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnader för t.ex. löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Varje boende i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som fattas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

En bostadsrättshavare har nyttjanderätten till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrättshavare har skyldighet att ta hand om sin bostad och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade ansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning

Eva Maria Paulsson, ordförande	vald till 2021
Christina Lemon, sekreterare	vald till 2020
Anders Perä, kassör	vald till 2021
Inger Karlman, suppleant	vald till 2021
Ingegerd Tyrbro, suppleant	vald till 2020

Revisorer

Revisorer har under året varit Ingemar Henriksson och Leif Nyberg (valda till 2020).
Revisorssuppleant, Jan Stridsman

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Maria Paulsson, Christina Lemon och Anders Perä, två i förening.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Under året har en (1) överlåtelse skett.

Under året har även en större reparation av taket/trappuppgången i B samt ett vattenskadat sovrum i trapphus A genomförts. Anledningen var en vattenskada kopplad till takvinkeln (kondens/läckage). Reparationerna har varit kostsamma för föreningen då de inte godkändes av försäkringsbolaget.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit 471 kr per m²/ år.

Utöver avgiften betalar varje lägenhet en fast avgift 230:-/mån för balkongerna och 76:-/mån för kabel TV (ComHem).

Varje lägenhet betalar också hushållsel med 200:-/mån och renhållning med 145:-/mån. Avläsning av elmätare sker 2 ggr/år, 31 mars och 30 september. Över/underskott för hushållsel regleras i efterskott månaden efter avläsning. Kostnaden för renhållningen kontrolleras och regleras 1 gång/år, 31 mars och över/underskott debiteras månaden efter.

Förslag till vinst/förlust disposition

Från föregående år ansamlad vinst		200 980,18 kr
Årets förlust	-	396 218,26 kr
Ansamlad förlust att behandla	-	195 238,08 kr
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning	-	195 238,08 kr
Summa	-	195 238,08 kr

Resultatrapport

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Årsavgifter		665 445,00 kr	665 068,00 kr
Avsättning Repfond	-	11 177,00 kr	11 177,00 kr
Öresavrundning	-	3,49 kr	1,08 kr
		654 264,51 kr	653 889,92 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Sandning/snöröjning	-	25 143,75 kr	22 100,00 kr
El	-	72 882,98 kr	69 483,69 kr
Kabel-TV	-	14 534,98 kr	23 265,90 kr
Fjärrvärme	-	106 665,37 kr	100 386,69 kr
Vatten och avlopp	-	54 895,16 kr	55 570,33 kr
Renhållning	-	28 631,53 kr	19 623,54 kr
Fastighetsförsäkring	-	21 710,50 kr	19 222,00 kr
Fastighetsskatt	-	21 392,00 kr	21 040,00 kr
Reparation och underhåll, fastighet	1	455 566,54 kr	92 658,15 kr
Övriga administrativa kostnader	-	39 078,96 kr	29 949,75 kr
	-	840 501,77 kr	453 300,05 kr
Styrelsearvoden	-	6 590,00 kr	6 590,00 kr
Arbetsgivaravgifter	-	408,00 kr	1 256,00 kr
Personalrepr.	-	6 998,00 kr	7 846,00 kr
Rörelseresultat före avskrivningar	-	193 235,26 kr	192 743,87 kr
<i>Avskrivningar</i>			
Mark	-	1 343,00 kr	1 343,00 kr
Byggnad	-	125 854,00 kr	125 854,00 kr
	-	127 197,00 kr	127 197,00 kr
Rörelseresultat efter avskrivningar	-	320 432,26 kr	65 546,87 kr
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Räntefond, realiserat värde			
Ränteintäkter			
Räntekostnader	-	75 786,00 kr	77 072,58 kr
Övriga finansiella kostnader	-		73,06 kr
	-	75 786,00 kr	77 145,64 kr
Resultat efter finansiella poster	-	396 218,26 kr	11 598,77 kr
Resultat före skatt	-	396 218,26 kr	11 598,77 kr
Årets resultat	-	396 218,26 kr	11 598,77 kr

Balansrapport

Tillgångar	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Bank		86 990,92 kr	412 780,91 kr
Fordringar			
Förutbetalda kostnader	2,3	20 961,35 kr	19 597,24 kr
Skattefordringar			
Avräkning skatter/avg		365,00 kr	365,00 kr
		108 317,27 kr	432 743,15 kr
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Inventarier			
Byggnad och mark		3 831 970,00 kr	3 959 167,00 kr
		3 831 970,00 kr	3 959 167,00 kr
Summa tillgångar		3 940 287,27 kr	4 391 910,15 kr

[illegible]

Redovisningsprinciper och noter

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet.

Not 1. Kostnader för reparation av vattenskadorna/tak i A och B uppgångarna
359 486:-

Not 2. Kabel TV.

Not 3. Fastighetsförsäkring.

. Avskrivning av byggnader sker med 2% av anskaffningsvärde, mark med 5% av anskaffningsvärde, inventarier med 20% av bokfört värde.

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader	6 292 700	6 292 700
Parkeringsplats	26 860	26 860
Anskaffningsvärde	6 319 560	6 319 560
Ackumulerade avskrivningar byggnad	2 460 730	2 334 876
Ackumulerade avskrivningar mark	26 860	25 517

Taxeringsvärden

Omräkning av fastighetens taxeringsvärde har skett under året.

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnad	10 200 000	8 200 000
Mark	5 800 000	3 071 000
Totalt	16 000 000	11 271 000

Luleå 2020-

Eva Maria Paulsson
Ordförande

Christina Lemon
Sekreterare

Anders Perä
Kassör

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Renen

Org. nr. 797000-0217

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker,

- att resultatrapporten och balansrapporten fastställs,
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag samt,
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Luleå den _____
